

СОГЛАСОВАНО:

Директор

МУП «Тонкинские теплосети»

 В.И.Мальков

«28»апреля 2026г

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «Тонкинокоммунивест»

 А.В.Сахаров

«28» апреля 2026г

## П Л А Н

### подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда ООО «Тонкинокоммунивест»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

1. Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 « Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду»
2. Приказ Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 « Правила технических эксплуатаций энергоустановок»
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 – ФЗ «О теплоснабжении»

### 1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды гг	
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023г – 2024г (229календарных дней)	с 02.10.2023г по 17.05.2024г
	2024г – 2025г (225 календарных дней)	с 01.10.2024г по 12.05.2025г
	2025г - 2026г (222календарных дня)	с 24.09.2025г
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023г – 2024г	- 8,2 °С
	2024г – 2025г	- 6,1 °С
	2025г - 2026г	- 7,6 °С
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения,	

4	послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023г – 2024г	2 раза
	2024г – 2025г	2 раза
	2025г - 2026г	Нет
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2023г – 2024г	1 раз
	2024г - 2025г	Нет
	2025г- 2026г	Нет
6	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
8	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023г – 2024г	2 раза
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
9	Количество случаев перерасчета платы из- за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет

## 2. Организационные мероприятия.

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	

2	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения.	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	
3	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	По мере необходимости, круглый год	ООО «Тонкинокоммунивест»	
4	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025-2026гг с согласованием с ресурсно- снабжающей (МУП «Тонкинские теплосети») организацией и с органами местного самоуправления	до 01.09.2026	ООО «Тонкинокоммунивест» с МУП «Тонкинские теплосети»	
5	Промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	с 01.05.2026 до 01.09.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	
6	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	с 01.05.2026 до 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	
7	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	до 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети» (PCO)	
8	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийным запасом	до 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	
9	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	до 30.09.2026	ООО «Тонкинокоммунивест»	
10	При необходимости проводить ревизию и ремонт тепловых сетей, тепловых узлов, внутренних систем отопления, вентиляции, холодного водоснабжения, запорной арматуры	01.06.2026 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест» совместно с МУП «Тонкинские	

			теплосети» (PCO)	
11	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	Установленный срок комиссией	ООО «Тонкинокоммунивест»	
12	Актów промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Установленный срок комиссией	ООО «Тонкинокоммунивест»	
13	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Установленный срок комиссией	ООО «Тонкинокоммунивест»	
14	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2025-2026)	до 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети» (PCO)	
15	Подготовка и подписание Актów (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	до 31.08.2026	ООО «Тонкинокоммунивест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети» (PCO)	

#### 4. Технические мероприятия.

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Кол-во	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	63	ООО «Тонкинокоммуни	

				нвест»	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест»	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления ( промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест»	
4	Выполнение необходимых ремонтных работ, на основании правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением № 170 от 27.09.2003	Круглогодично, по мере необходимости	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест»	
5	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 31.08.2026	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети»	
6	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	63	Электромонтер по ремонту и обслуживанию ЭО.	
7	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 31.08.2026	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети»	
8	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 31.08.2026	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети»	
9	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 31.08.2026	63	ООО «Тонкинокоммуни нвест» совместно с МУП «Тонкинские	

				теплосети»	
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	63	ООО «Тонкинокоммунивест» совместно с МУП «Тонкинские теплосети»	

### 5. Предусмотрительные мероприятия .

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ед. измерения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости, круглогодично	шт	Эл.монтер ООО «Тонкинокоммунивест»	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «Тонкинокоммунивест»	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «Тонкинокоммунивест»	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	кв.м	Слесарь ООО «Тонкинокоммунивест»	
5	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт	ООО «Тонкинокоммунивест»	
6	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично	шт	ООО «Тонкинокоммунивест»	

**6. Перечень многоквартирных домов,  
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствует вне в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные/пристроенные котельные, АГВ)	
<b>МКД находящиеся на техническом (непосредственном управлении) обслуживании в ООО «Тонкинокоммунинвест»</b>				
1	р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№10	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№1а	Отсутствует	Отсутствует
2	р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№12	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№1а	Отсутствует	Отсутствует
3	р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№13	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№1а	Отсутствует	Отсутствует
4	р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№13а	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Больничная, д.№1а	Отсутствует	Отсутствует
5	р.п.Тонкино, ул.Вычужанина, д.№3	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Первомайская, д.№43	Отсутствует	Отсутствует
6	р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№3	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№4а	Отсутствует	Отсутствует
7	р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№4	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№4а	Отсутствует	Отсутствует
8	р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№5	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№4а	Отсутствует	Отсутствует
9	р.п.Тонкино, ул.Коммунистическая, д.№17	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Победы, д.№10а	Отсутствует	Отсутствует
10	р.п.Тонкино, ул.Коммунистическая, д.№23	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Победы, д.№10а	Отсутствует	Отсутствует







62	р.п.Тонкино, ул.Свободы, д.№ 2	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Победы, д.№10а	Отсутствует	Отсутствует
63	р.п.Тонкино, ул.Советская, д.№ 14	Центральная отопительная котельная, р.п.Тонкино, ул.Гагарина, д.№4а	Отсутствует	Отсутствует